



Maison d'exception sur la Risle

BERNAY 27300

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BERNAY

75 rue Thiers
27300 BERNAY

0232460506

Maison d'exception sur la Risle

Dans un environnement exceptionnel, cette spacieuse maison de 246 m², parfaitement entretenue, vous séduira par ses vastes volumes, sa luminosité et son terrain arboré de 1860 m² avec dépendances bordé par la Risle.

Vous trouverez au rdc : hall d'entrée accueillant, une pièce de vie avec cheminée, une cuisine, une pièce de 45 m², salle d'eau avec wc, une buanderie, cave et deux garages.

1er étage : un séjour-salon de 65 m² avec insert donnant sur une terrasse de 50 m² offrant une vue imprenable sur la vallée de la Risle, une cuisine aménagée et équipée de 14 m², 2 chambres, une salle d'eau avec wc.

2ème étage : 3 chambres lumineuses, une salle de bains avec douche et baignoire, un wc et grenier. Couverture en ardoise, chauffage central gaz de ville.

Cette propriété comprend également une presqu'île privée de 1012 m², vous offrant un accès exclusif à la rivière.

Un cadre privilégié pour les amoureux de la nature !

Nous vous rappelons que suite à l'article L.561-5 du code monétaire et financier, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs vous sera demandée avant la visite.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

246 m²

6 pièce(s)

5
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	30 m2
Année construction	1966
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-05-28 16:44:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3750€ et 5130€ au 01/01/2021

Photos du bien



